

Wohnung mit 3 Schlafzimmern, Wohnküche in Bahnhofsnähe



Objektnummer: 84

**Eine Immobilie von VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns,
MBA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	104,87 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,08
Gesamtmiete	1.195,37 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.195,37 €
Betriebskosten:	275,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

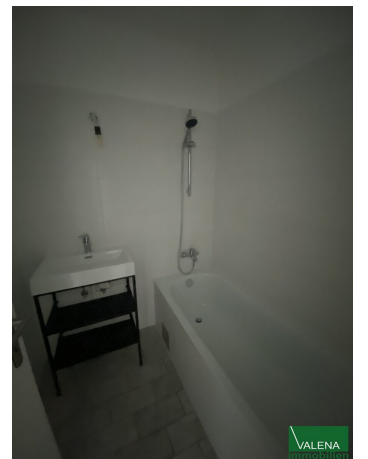
Dr. Barbara Borns

VALENA Immobilien GmbH
Strassergasse 1/DG
2230 Gänserndorf

T +43 228261511
H +43 676 5566702

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung in der 1. Etage mit einer großzügigen Fläche von 104,87 m² bietet Ihnen nicht nur viel Platz zum Wohlfühlen, sondern auch eine optimale Lebensqualität.

Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten von 1.315,37 € ist für diese moderne und gut ausgestattete Wohnung mehr als gerechtfertigt. Durch die umfassenden Modernisierungen präsentiert sich die Immobilie in einem erstklassigen Zustand und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen. Genießen Sie den Komfort von Laminatböden, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind.

Die Wohnung ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Herzstück der Wohnung ist die hochwertige Einbauküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch zum Kochen und Verweilen einlädt. Ob für eine kleine Familie oder als Wohngemeinschaft - diese Wohnung ist perfekt geeignet, um Ihnen und Ihren Mitbewohnern ein harmonisches Zuhause zu bieten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ein idealer Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie auch an sonnigen Tagen angenehm temperierte Räume genießen können.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahegelegene Bushaltestelle bestens gewährleistet, sodass Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel gelangen. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für Ihr tägliches Leben benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Kindergärten und Schulen sind nur einen Katzensprung entfernt. Auch Supermärkte und Bäckereien sind in der Umgebung, sodass Sie Ihre Besorgungen bequem und zeitsparend erledigen können.

Nutzen Sie die Chance, in eine moderne und gut ausgestattete Wohnung in Gänserndorf einzuziehen. Lassen Sie sich von der hervorragenden Lebensqualität und der praktischen Lage überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap